

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH  
CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty: Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt

Trụ sở chính: số 142 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024. 3722 4999

Fax: 024. 6273 2058

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phan Doãn Vinh – Tổng Giám đốc

Địa chỉ: 1204 tòa nhà A3, DA Thăng Long Garden 250 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Loại thông tin công bố:  24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ

**Nội dung thông tin công bố:** Công bố báo cáo tài chính bán niên 2017 đã được soát xét của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 15/08/2017 tại đường dẫn <http://www.tcorp.vn/index.php/quan-h-c-dong/tin-t-c-s-ki-n>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Ngày 15 tháng 8 năm 2017

Người ủy quyền CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên)



Phan Doãn Vinh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017  
(đã được soát xét)

W.M.S

**NỘI DUNG**

|   | <u>Trang</u> |
|---|--------------|
| <b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>                            | 2 – 4        |
| <b>Báo cáo Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ</b>        | 5-6          |
| <b>Báo cáo Tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét</b> |              |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ                      | 7 – 9        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ      | 10           |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ                | 11 – 12      |
| Bàn thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ         | 13 – 40      |



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106065776 cấp lần đầu ngày 20/12/2012 do sơ kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp và thay đổi lần thứ 12 ngày 04 tháng 07 năm 2017

Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh lần đầu số 0106065776 thay đổi lần 12 ngày 04 tháng 07 năm 2017 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại,
- Đại lý môi giới đầu giá,
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa phân vào đâu, tư vấn đầu tư;
- Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính,
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp,
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu,
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy tính,
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính,
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ,
- Hoạt động của trụ sở văn phòng,
- Dịch vụ thuê văn phòng, Kinh doanh bất động sản
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa, Đại lý bảo hiểm
- Kinh doanh vận tải bằng ô tô theo hợp đồng,
- Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch (Không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Dịch vụ sinh hoạt giải trí: nhảy dù, đua thuyền, thể dục thể thao trên bờ và dưới nước,
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch sinh thái, các dịch vụ vui chơi, giải trí (Không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar),
- Các dịch vụ bãi đỗ xe và các công trình công cộng,
- Xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu giải trí cao cấp, sân golf, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp,
- Dịch vụ môi giới bất động sản, Dịch vụ định giá bất động sản, Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, Dịch vụ tư vấn bất động sản, Dịch vụ quang cáo bất động sản, Dịch vụ quản lý bất động sản,
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ loại Nhà nước cấm),
- Bán buôn thực phẩm, bán buôn thủy sản, bán buôn rau quả; Kinh doanh thực phẩm chức năng,
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, Bán buôn xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu, Bán buôn phân bón, hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp (trừ loại Nhà nước cấm); Bán buôn hóa chất khác (trừ loại Nhà nước cấm), Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh; Bán buôn cao su;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới, )

- Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường),
- Hoạt động nhiếp ảnh,
- Cho thuê ô tô,
- Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy tính),
- Photo, chuẩn bị tài liệu;
- Cắm đồ
- Hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 142 Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Vốn điều lệ của Công ty là: 368 886.300 000 đồng (Ba trăm sáu mươi tám tỷ tám trăm tám mươi sáu triệu ba trăm nghìn đồng chẵn) tương đương 36.888 630 cổ phần, mệnh giá: 10 000 đồng/CP.

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ngày 04/07/2017 Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Trí Việt thực hiện thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 12. Theo đó, Công ty thực hiện đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt. Đồng thời bổ nhiệm ông Phan Doãn Vinh làm Tổng Giám đốc vào ngày 05/07/2017

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 bao gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Ông Phạm Thanh Tùng   | Chủ tịch HĐQT |
| Ông Đỗ Thanh Hà       | Thành viên    |
| Ông Quách Mạnh Hao    | Thành viên    |
| Ông Nguyễn Trung Kiên | Thành viên    |
| Bà Phan Văn Hà        | Thành viên    |

#### **Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Ông Đỗ Thanh Hà     | Tổng Giám đốc  |
| Ông Nguyễn Đức Tung | Kế toán trưởng |

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.



## **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau.

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán,
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng,
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không,
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC, ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2017

Chu tịch HĐQT



Phạm Thanh Tùng



Số 331/BCKT/TC

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị  
Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt**

Chúng tôi Công ty TNHH Kiểm toán TTP, đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt được lập ngày 14 tháng 08 năm 2017 gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Ban thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 được trình bày từ trang 07 đến trang 40 kèm theo.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trong yếu tố gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thu thập phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



## Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đỉnh kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2017 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (Doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2017  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**



**Phó Tổng Giám đốc**

**Lê Phương Anh**

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
Số: 0739-2017-133-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Đơn vị tính: VND<br>Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|--------------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                      | <b>100</b> |             | <b>821.618.786.229</b> | <b>751.375.351.968</b>         |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>    | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>98.147.371.471</b>  | <b>139.422.597.321</b>         |
| 1. Tiền   | 111        |             | 98.147.371.471         | 139.422.597.321                |
| 2. Các khoản tương đương tiền                   | 112        |             | -                      | -                              |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>  | <b>120</b> | <b>V.6</b>  | <b>233.795.934.194</b> | <b>175.003.734.079</b>         |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                       | 121        | V.6 a       | 31.651.202.892         | 11.415.280.897                 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122        | V.6 a       | (325.268.698)          | (381.546.818)                  |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 123        | V.6 c       | 202.470.000.000        | 163.970.000.000                |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         | <b>130</b> |             | <b>489.360.221.596</b> | <b>436.911.495.797</b>         |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 131        | V.2a        | 63.000.000             | 63.000.000                     |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 132        | V.2b        | 1.141.325.182          | 1.257.665.397                  |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                     | 133        |             | -                      | -                              |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD          | 134        |             | -                      | -                              |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                 | 135        |             | -                      | -                              |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                       | 136        | V.3a        | 493.319.950.044        | 440.754.884.030                |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)       | 137        |             | (5.164.053.630)        | (5.164.053.630)                |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                      | 139        |             | -                      | -                              |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                         | <b>140</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>                       |
| 1. Hàng tồn kho                                 | 141        |             | -                      | -                              |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)           | 149        |             | -                      | -                              |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                 | <b>150</b> |             | <b>315.258.968</b>     | <b>37.524.771</b>              |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 151        | V.12 a      | 313.805.716            | 37.524.771                     |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                      | 152        |             | 1.453.252              | -                              |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 153        |             | -                      | -                              |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ   | 154        |             | -                      | -                              |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                        | 155        |             | -                      | -                              |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>18.718.958.869</b>  | <b>17.081.993.939</b>          |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>2.742.837.897</b>   | <b>1.998.978.869</b>           |
| 1. Phải thu dài hạn khác                        | 216        | V.3b        | 2.742.837.897          | 1.998.978.869                  |
| 2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)        | 219        |             | -                      | -                              |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017**  
**(Tiếp theo)**

| TAI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Đơn vị tính VND        |  |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|--|
|  |            |             |                        | Số đầu năm             |  |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                     | <b>220</b> |             | <b>2.095.647.740</b>   | <b>1.055.788.456</b>   |  |
| 1 Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.9         | 1.420.710.807          | 322.994.834            |  |
| - Nguyên giá                                   | 222        |             | 4.529.228.285          | 3.348.963.913          |  |
| - Giá trị hao mòn lũy kế(*)                    | 223        |             | (3.108.517.478)        | (3.025.969.079)        |  |
| 2 Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        |             | -                      | -                      |  |
| - Nguyên giá                                   | 225        |             | -                      | -                      |  |
| - Giá trị hao mòn lũy kế(*)                    | 226        |             | -                      | -                      |  |
| 3 Tài sản cố định vô hình                      | 227        | V.10        | 674.936.933            | 732.793.622            |  |
| - Nguyên giá                                   | 228        |             | 4.327.900.575          | 4.283.275.575          |  |
| - Giá trị hao mòn lũy kế(*)                    | 229        |             | (3.652.963.642)        | (3.550.481.953)        |  |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                | <b>230</b> |             | -                      | -                      |  |
| - Nguyên giá                                   | 231        |             | -                      | -                      |  |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                   | 232        |             | -                      | -                      |  |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>             | <b>240</b> |             | -                      | -                      |  |
| 1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                      | -                      |  |
| 2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | -                      | -                      |  |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>  | <b>250</b> | V.6b        | <b>12.200.000.000</b>  | <b>12.200.000.000</b>  |  |
| 1 Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | -                      | -                      |  |
| 2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | -                      | -                      |  |
| 3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             | 12.200.000.000         | 12.200.000.000         |  |
| 4 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)        | 254        |             | -                      | -                      |  |
| 5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                      | -                      |  |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>1.680.473.232</b>   | <b>1.827.226.614</b>   |  |
| 1 Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.12 b      | 120.382.597            | 160.578.845            |  |
| 2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        | V.20 a      | -                      | -                      |  |
| 3 Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                      | -                      |  |
| 4 Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                      | -                      |  |
| 5 Lợi thế thương mại                           | 269        |             | 1.560.090.635          | 1.666.647.769          |  |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       | <b>270</b> |             | <b>840.337.745.098</b> | <b>768.457.345.907</b> |  |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017  
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND  
Số đầu năm

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>373.461.571.851</b> | <b>313.269.783.938</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>373.461.571.851</b> | <b>301.109.783.938</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | V.13        | 221.120.437            | 816.888.790            |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        |             | 30.000.000             | -                      |
| 3. Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | V.15        | 4.691.952.762          | 11.287.483.916         |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 906.761.554            | 532.218.575            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | V.16        | 1.112.057.118          | 1.870.947.458          |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | V.18        | 16.970.924.443         | 29.568.362.083         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 320        | V.14        | 349.479.479.357        | 256.984.606.936        |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 321        |             | -                      | -                      |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 322        |             | 49.276.180             | 49.276.180             |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>-</b>               | <b>12.160.000.000</b>  |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        |             | -                      | 12.160.000.000         |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> | <b>V.21</b> | <b>466.876.173.247</b> | <b>455.187.561.968</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>466.876.173.247</b> | <b>455.187.561.968</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 368.886.300.000        | 368.886.300.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | 2.761.180.773          | 2.761.180.773          |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 194.254.494            | 97.254.494             |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |             | 54.971.672.401         | 43.655.597.192         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 37.130.389.798         | 16.637.782.237         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 17.841.282.604         | 27.017.814.955         |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |             | -                      | -                      |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 429        |             | 40.062.765.579         | 39.787.229.509         |
| <b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>      | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>840.337.745.098</b> | <b>768.457.345.907</b> |

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2017

Người lập biểu

Tạ Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Đức Tùng

Chủ tịch HĐQT



Phạm Thanh Tùng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ  
6 tháng đầu năm 2017**

Đơn vị tính: VND

| CHI TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm 2017 | 6 tháng đầu năm 2016 |
|---|-------|-------------|----------------------|----------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                     | 01    | VI.1        | 12.759.603.499       | 19.945.628.351       |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu   | 02    |             | -                    | -                    |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)                | 10    | VI.1        | 12.759.603.499       | 19.945.628.351       |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | VI.2        | 5.152.150.840        | 3.083.574.720        |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)               | 20    |             | 7.607.452.659        | 16.862.053.631       |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21    | VI.3        | 26.647.557.875       | 14.543.823.812       |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | VI.4        | 14.040.264.562       | 5.755.589.353        |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             | 13.580.789.323       | 4.813.671.997        |
| 8. Chi phí bán hàng   | 24    | VI.7        | 1.758.063.935        | 552.612.625          |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 25    | VI.7        | 5.822.891.664        | 5.654.834.571        |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)} | 30    |             | 12.633.790.373       | 19.442.840.894       |
| 11. Thu nhập khác   | 31    | VI.5        | 3.759.021.601        | 1.027.000.027        |
| 12. Chi phí khác  | 32    | VI.6        | 505.516.583          | 27.328.000           |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)   | 40    |             | 3.253.505.018        | 999.672.027          |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                          | 50    |             | 15.887.295.391       | 20.442.512.921       |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành   | 51    | VI.8        | 3.079.018.715        | 2.313.484.230        |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52    | VI.9        | -                    | -                    |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN   | 60    |             | 12.808.276.676       | 18.129.028.691       |
| 18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ  | 61    |             | 10.712.636.014       | 14.616.703.668       |
| 18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS                                       | 62    |             | 2.095.640.663        | 3.512.325.024        |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 70    | VI.10       | 290,40               | 612,14               |

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2017

Người lập biểu



Tạ Thị Thu Thao

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Tùng



Chủ tịch HĐQT

Phạm Thanh Tùng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Theo phương pháp gián tiếp**  
**6 tháng đầu năm 2017**

| <b>CHỈ TIÊU</b>  | <b>Mã số</b> | <b>6 tháng đầu năm 2017</b> | <b>6 tháng đầu năm 2016</b> |
|--|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                            |              |                             |                             |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>   | <b>01</b>    | <b>15.887.295.391</b>       | <b>20.442.512.921</b>       |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>   |              |                             |                             |
| Khấu hao tài sản cố định   | 02           | 356.006.486                 | 297.853.564                 |
| Các khoản dự phòng   | 03           | (56.278.120)                | (234.249.869)               |
| (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư   | 05           | (4.032.517.305)             | (47.383.588)                |
| Chi phí lãi vay  | 06           | 13.580.789.323              | 4.813.671.997               |
| <b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b> | <b>08</b>    | <b>25.735.295.775</b>       | <b>25.272.405.025</b>       |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu   | 09           | (53.194.038.079)            | (70.443.275.246)            |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả   | 11           | (13.016.714.005)            | 9.106.969.260               |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước  | 12           | (236.084.697)               | (50.472.384)                |
| - (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh   | 13           | (20.235.921.995)            | 14.250.821.755              |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14           | (14.295.116.558)            | (4.443.604.818)             |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15           | (9.491.061.984)             | (3.115.104.831)             |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                      | 17           | (22.762.198)                | (12.475.000)                |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                         | <b>20</b>    | <b>(84.756.403.740)</b>     | <b>(29.434.736.239)</b>     |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                               |              |                             |                             |
| 1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác             | 21           | (1.289.308.636)             | (403.875.000)               |
| 2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác          | 22           | 545.455                     |                             |
| 3 Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác                     | 23           | (40.080.000.000)            | (90.600.000.000)            |
| 4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác               | 24           | 1.580.000.000               | 10.000.000.000              |
| 6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                | 26           |                             | 2.750.000.000               |
| 7 Tiền thu lại cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                        | 27           | 4.031.971.850               | 47.383.588                  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                             | <b>30</b>    | <b>(35.756.791.331)</b>     | <b>(78.206.491.412)</b>     |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Theo phương pháp gián tiếp**  
**6 tháng đầu năm 2017**  
**(Tiếp theo)**

| <b>CHỈ TIÊU</b>   | <b>Mã số</b> | <b>6 tháng đầu năm 2017</b> | <b>6 tháng đầu năm 2016</b> |
|---|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>  |              |                             |                             |
| 1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH                                    | 31           | 1 000 000 000               | 102 397.960 000             |
| 2 Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32           |                             |                             |
| 3 Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được  | 33           | 1 523.955 258 087           | 128 637 447 221             |
| 4 Tiền chi trả nợ gốc vay   | 34           | (1 443 620 385 666)         | (101 121 138 490)           |
| 5 Tiền chi trả nợ thuế tài chính  | 35           |                             |                             |
| 6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36           | (2 096.903.200)             |                             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                       | <b>40</b>    | <b>79.237.969.221</b>       | <b>129.914.268.731</b>      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>   | <b>50</b>    | <b>(41.275.225 850)</b>     | <b>22 273.041 080</b>       |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>  | <b>60</b>    | <b>139 422 597 321</b>      | <b>100 335 715 962</b>      |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                   | 61           |                             |                             |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>   | <b>70</b>    | <b>98 147 371 471</b>       | <b>122 608 757 042</b>      |

Người lập biểu

Tạ Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Đức Tùng



Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2017

Chủ tịch HĐQT

Phạm Thanh Tùng



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng Báo cáo tài chính)

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106065776 cấp lần đầu ngày 20/12/2012 do sơ kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp và thay đổi lần thứ 12 ngày 04 tháng 07 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 142 Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Vốn điều lệ của Công ty là: 368 886 300 000 đồng (Ba trăm sáu mươi tám tỷ tám trăm tám mươi sáu triệu ba trăm nghìn đồng chẵn) tương đương 36 888 630 cổ phần, mệnh giá 10 000 đồng/CP.

#### Công ty có công ty con sau:

Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt

Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt tiền thân là Công ty cổ phần chứng khoán Thái Bình Dương, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015199 ngày 22 tháng 12 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và Giấy phép hoạt động kinh doanh Chứng khoán số 46/UBCK - GPHĐKD ngày 28 tháng 12 năm 2006 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp. Lần điều chỉnh Giấy phép hoạt động kinh doanh chứng khoán gần nhất là lần điều chỉnh Giấy phép hoạt động kinh doanh chứng khoán số 20/GPĐC-UBCK ngày 31/05/2017.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại tầng 2, số 142 phố Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 150 200 000.000 đồng

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Đầu tư

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh lần đầu số 0106065776 thay đổi lần 12 ngày 04 tháng 07 năm 2017 do Sơ kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội, hoạt động kinh doanh của Công ty là

- Tô chức giới thiệu và xúc tiến thương mại,
- Đại lý môi giới đầu giá,
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa phân vào đâu, tư vấn đầu tư,
- Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính,
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp,
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động tư vấn quản lý,
- Tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy tính,
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính,
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ;
- Hoạt động của trụ sở văn phòng,



- Dịch vụ thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản,
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa; Đại lý bảo hiểm,
- Kinh doanh vận tải bằng ô tô theo hợp đồng,
- Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch (Không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar),
- Dịch vụ sinh hoạt giải trí: nhảy dù, đua thuyền, thể dục thể thao trên bờ và dưới nước,
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch sinh thái, các dịch vụ vui chơi, giải trí (Không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar),
- Các dịch vụ bãi đỗ xe và các công trình công cộng,
- Xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu giải trí cao cấp, sân golf, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp,
- Dịch vụ môi giới bất động sản, Dịch vụ định giá bất động sản, Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, Dịch vụ tư vấn bất động sản, Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ loại Nhà nước cấm),
- Bán buôn thực phẩm, bán buôn thủy sản, bán buôn rau quả; Kinh doanh thực phẩm chức năng,
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh,
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Bán buôn phân bón, hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp (trừ loại Nhà nước cấm), Bán buôn hóa chất khác (trừ loại Nhà nước cấm), Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh; Bán buôn cao su,
- Cung cấp dịch vụ ăn uống không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới, ..)
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar),
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường),
- Hoạt động nhiếp ảnh,
- Cho thuê ô tô,
- Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy tính);  
Photo, chuẩn bị tài liệu,
- Chăm sóc;
- Hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác

## II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

### 3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán



Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

##### 4.1. Công cụ tài chính

###### *Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

###### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

##### 4.2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

*Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:*

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn,
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh,
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh,
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

*Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:*

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ,
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ,
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.



### 4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 4.4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ

Cô tức nhận bằng cổ phiếu chi thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cô tức nhận bằng cổ phiếu được thực hiện ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cô tức được chia.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu, nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo



cao thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

#### 4.5. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

#### 4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang, chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

#### 4.7. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao.



Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo Thông tư 45/2013/BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính, được sửa đổi bởi thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| - Thiết bị dụng cụ quản lý | 3 – 10 năm |
| - Máy móc thiết bị         | 7 – 20 năm |
| - Phương tiện vận tải      | 5 năm      |
| - TSCĐ khác                | 2 – 20 năm |
| - Phần mềm máy tính        | 3 – 5 năm  |
| - TSCĐ vô hình khác        | 3 – 5 năm  |

#### 4.9. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### 4.10. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

#### 4.11. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### 4.12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hoá kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.



#### 4.13. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

#### 4.14. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giám sát về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chi những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bao hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

#### 4.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

#### 4.16. Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.



Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, Công ty tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả, cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (hoặc lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm tại thời điểm phát hành trái phiếu) và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

#### 4.17. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi) phát sinh khi Công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi được xác định là phân chênh lệch giữa tổng số tiền thu từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trừ đi giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi



được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

#### 4.18. Doanh thu

##### *Doanh thu bán hàng*

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua,
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa,
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn,
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau.

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn,
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó,
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán,
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phân công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành

##### *Doanh thu bán bất động sản*

- Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua,
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản

Trương hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua,
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn,
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất



#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi kinh tế từ giao dịch đó,
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính có liên quan.

Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu được ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

#### **4.19. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

#### **4.20. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thanh sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

*Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản*

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng,
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu,
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích)

#### **4.21. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm



- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính,
- Chi phí đi vay vốn,
- Chi phí lỗ chuyên nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán,
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính

#### 4.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

##### *Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

#### 4.23. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó

#### 4.24. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất:** Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính từ Công ty mẹ và các Công ty con. Các Công ty được xác định là công ty con của Công ty khi có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhân đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này

Các chính sách kế toán của các Công ty con có thể được điều chỉnh nhằm đảm bảo chính sách kế toán được áp dụng ở Công ty mẹ và các Công ty con không có sự khác biệt đáng kể.

Tất cả các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư chủ yếu giữa các Công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Giá trị khoản đầu tư của Công ty vào các Công ty liên kết được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ tại Công ty liên kết tương ứng vượt quá phần vốn góp của Công ty tại các Công ty này đều không được ghi nhận.

*Công ty trong phạm vi hợp nhất Báo cáo Tài chính này bao gồm:*

| <u>Tên công ty</u>                   | <u>Tỷ lệ sở hữu</u> |
|--------------------------------------|---------------------|
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt | 74,4%               |



**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**1. TIỀN**

|                    | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
|--------------------|-----------------------|------------------------|
| Tiền mặt           | 109.950.450           | 192.277.301            |
| Tiền gửi ngân hàng | 98.037.421.021        | 139.230.320.020        |
| <b>Cộng</b>        | <b>98.147.371.471</b> | <b>139.422.597.321</b> |

**2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

**a. Phải thu khách hàng ngắn hạn**

|                      | Số cuối kỳ        |                     | Số đầu năm        |                     |
|----------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                      | Giá trị           | Dự phòng            | Giá trị           | Dự phòng            |
| - Công ty CP Cầu Xây | 63.000.000        | (63.000.000)        | 63.000.000        | (63.000.000)        |
| <b>Cộng</b>          | <b>63.000.000</b> | <b>(63.000.000)</b> | <b>63.000.000</b> | <b>(63.000.000)</b> |

**b. Trả trước người bán ngắn hạn**

|                           | Số cuối kỳ           |                      | Số đầu năm           |                      |
|---------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                           | Giá trị              | Dự phòng             | Giá trị              | Dự phòng             |
| Công ty CP TG số Trần Anh | 154.176.750          | (154.176.750)        | 154.176.750          | (154.176.750)        |
| Công ty CP GP PM Legatex  | 45.000.000           | (45.000.000)         | 45.000.000           | (45.000.000)         |
| Khác                      | 942.148.432          |                      | 1.058.488.647        |                      |
| <b>Cộng</b>               | <b>1.141.325.182</b> | <b>(199.176.750)</b> | <b>1.257.665.397</b> | <b>(199.176.750)</b> |

**3. PHẢI THU KHÁC**

|                           | Số cuối kỳ             |                        | Số đầu năm             |                        |
|---------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                           | Giá trị                | Dự phòng               | Giá trị                | Dự phòng               |
| <b>a. Ngắn hạn</b>        | <b>493.319.950.044</b> | <b>(4.901.876.880)</b> | <b>440.754.884.030</b> | <b>(4.901.876.880)</b> |
| - Tam ứng                 | 44.848.162.739         |                        | 23.223.380.874         |                        |
| - Bảo hiểm xã hội         | -                      |                        | 678.529                |                        |
| - Phải thu GD chứng khoán | 44.222.903.228         |                        | 23.136.160.582         |                        |
| - Ký cược ký quỹ (*)      | 180.095.543.870        |                        | 185.795.543.870        |                        |
| - Phải thu khác           | 224.153.340.207        | (4.901.876.880)        | 208.599.120.175        | (4.901.876.880)        |
| + Hợp tác đầu tư (**)     | 215.430.000.000        |                        | 186.430.000.000        |                        |
| + Phải thu khác           | 8.723.340.207          | (4.901.876.880)        | 22.169.120.175         | (4.901.876.880)        |
| <b>b. Dài hạn</b>         | <b>2.742.837.897</b>   | <b>-</b>               | <b>1.998.978.869</b>   | <b>-</b>               |
| - Ký cược ký quỹ          | 13.000.019             |                        | 13.000.019             |                        |
| - Quỹ hỗ trợ thanh toán   | 2.729.837.878          |                        | 1.985.978.850          |                        |
| <b>Cộng</b>               | <b>496.062.787.941</b> | <b>(4.901.876.880)</b> | <b>442.753.862.899</b> | <b>(4.901.876.880)</b> |

(\*) Bao gồm: tiền đặt cọc tìm kiếm văn phòng và tiền đặt cọc mua cổ phiếu OTC.

Đặt cọc tìm kiếm văn phòng: Công ty ký hợp đồng đặt cọc tìm kiếm văn phòng để mở rộng địa bàn kinh doanh tại Hà Nội. Hợp đồng quy định, khi tìm kiếm thành công, bên đối tác nhận tìm kiếm văn phòng sẽ được hưởng phí dịch vụ và phải chịu chi phí từ 8%-9%/năm cho khoản tiền nhận đặt cọc.

Đặt cọc mua cổ phiếu OTC: Là các hợp đồng đặt cọc có thời hạn 6 tháng ký với các đối tác tiềm năng nhằm mục đích tìm mua cổ phiếu OTC. Hợp đồng quy định khi tìm mua thành công thì đối tác sẽ được hưởng phí dịch vụ và sẽ chịu chi phí từ 9%-12%/năm cho khoản tiền nhận đặt cọc.

(\*\*) Hợp đồng hợp tác đầu tư có thời hạn dưới 12 tháng theo danh mục do đối tác cung cấp và được sự trao đổi, bàn bạc, thông nhất của Công ty. Thu nhập nhận được sẽ căn cứ theo kết quả hợp tác giữa hai bên, nhưng trong mọi trường hợp Công ty đều thu được một tỷ lệ phần trăm trên số tiền góp vốn từ 9% - 12%/năm (tùy từng hợp đồng), nếu kết quả hợp tác tốt hơn thì thu nhập Công ty nhận được sẽ cao hơn tỷ lệ nói trên.

## 6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a. Chứng khoán kinh doanh

|   | Số cuối kỳ            |                       |                      | Số đầu năm            |                       |                      |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
|   | Giá gốc               | Giá trị hợp lý        | Dự phòng             | Giá gốc               | Giá trị hợp lý        | Dự phòng             |
| Tổng giá trị cổ phiếu<br>trong đó chủ yếu | 31.651.202.892        | 32.164.865.200        | (325.268.698)        | 11.415.280.897        | 11.034.160.815        | (381.546.818)        |
| + DPR                                     | 3.735.183.953         | 3.643.560.000         | (91.623.953)         |                       |                       |                      |
| + TRC                                     | 6.098.545.473         | 5.922.819.000         | (175.726.473)        |                       |                       |                      |
| + PVS                                     | 13.762.132.280        | 14.112.000.000        |                      |                       |                       |                      |
| + PVX                                     | 7.981.074.450         | 8.468.670.000         |                      | 11.341.014.161        | 11.018.485.000        | (322.529.161)        |
| Các khoản đầu tư khác                     |                       |                       |                      |                       |                       |                      |
| <b>Cộng</b>                               | <b>31.651.202.892</b> | <b>32.164.865.200</b> | <b>(325.268.698)</b> | <b>11.415.280.897</b> | <b>11.034.160.815</b> | <b>(381.546.818)</b> |

Biến động dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn trong kỳ như sau:

|                      | 6 tháng đầu năm<br>2017 | 6 tháng đầu năm<br>2016 |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| - Số đầu năm         | 381.546.818             | 292.219.799             |
| - Trích lập dự phòng | 267.826.731             |                         |
| - Hoàn nhập dự phòng | 324.104.851             | 234.249.869             |
| - Sử dụng dự phòng   |                         |                         |
| <b>Số cuối kỳ</b>    | <b>325.268.698</b>      | <b>57.969.930</b>       |



**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|                                  | Số cuối kỳ            |                       |          | Số đầu năm            |                       |          |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------|-----------------------|-----------------------|----------|
|                                  | Giá gốc               | Giá trị hợp lý        | Dự phòng | Giá gốc               | Giá trị hợp lý        | Dự phòng |
| - Công ty CP kinh doanh Hòa Bình | 12.200.000.000        | 12.200.000.000        |          | 12.200.000.000        | 12.200.000.000        |          |
| <b>Cộng</b>                      | <b>12.200.000.000</b> | <b>12.200.000.000</b> | <b>-</b> | <b>12.200.000.000</b> | <b>12.200.000.000</b> | <b>-</b> |

**c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                          | Số cuối kỳ             |                        | Số đầu năm             |                        |
|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                          | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ         | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ         |
| <b>Ngắn hạn</b>          | <b>202.470.000.000</b> | <b>202.470.000.000</b> | <b>163.970.000.000</b> | <b>163.970.000.000</b> |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 65.970.000.000         | 65.970.000.000         | 61.470.000.000         | 61.470.000.000         |
| - Cổ phiếu ưu đãi (**)   | 136.500.000.000        | 136.500.000.000        | 102.500.000.000        | 102.500.000.000        |
| <b>Dài hạn</b>           |                        |                        |                        |                        |
| <b>Cộng</b>              | <b>202.470.000.000</b> | <b>202.470.000.000</b> | <b>163.970.000.000</b> | <b>163.970.000.000</b> |

(\*) Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại BIDV. Các hợp đồng tiền gửi này được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay thấu chi tại Ngân hàng BIDV - chi nhánh Hà Thành theo thuyết minh số 14.

(\*\*) Chi tiết

|   | Số lượng          | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ         |
|---|-------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty cổ phần kinh doanh Hòa Bình       | 3.000.000         | 30.000.000.000         | 30.000.000.000         |
| Công ty Cổ phần từ vấn và Đầu tư Toàn cầu | 3.650.000         | 36.500.000.000         | 36.500.000.000         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế ITG        | 3.600.000         | 36.000.000.000         | 36.000.000.000         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Ecosystem          | 3.400.000         | 34.000.000.000         | 34.000.000.000         |
| <b>Cộng</b>                               | <b>13.650.000</b> | <b>136.500.000.000</b> | <b>136.500.000.000</b> |

Cổ phiếu ưu đãi cổ tức với mức 10%/năm và sẽ được mua lại sau 1 năm

## 9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục                     | Phương tiện VT       | Dụng cụ quản lý      | Khác               | Cộng                 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b>        |                      |                      |                    |                      |
| Số dư đầu năm                 | 285 600 000          | 2 628 649 765        | 434 714 148        | 3 348.963 913        |
| Số tăng trong kỳ              | 1 244 683 636        | -                    | -                  | 1 244 683 636        |
| - Mua trong kỳ                | 1 244 683 636        |                      |                    | 1 244 683 636        |
| Số giảm trong kỳ              |                      | 64 419 264           | -                  | 64 419 264           |
| - Thanh lý                    |                      | 64 419 264           |                    | 64 419 264           |
| - Giam khác                   |                      |                      |                    | -                    |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>1.530.283.636</b> | <b>2.564.230.501</b> | <b>434.714.148</b> | <b>4.529.228.285</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                      |                      |                    |                      |
| Số dư đầu năm                 | 76 160 000           | 2 515 094 931        | 434 714 148        | 3 025 969 079        |
| Số tăng trong kỳ              | 97 709 091           | 49 258 572           | -                  | 146 967 663          |
| - Khấu hao                    | 97 709 091           | 49 258 572           |                    | 146 967 663          |
| Số giảm trong kỳ              |                      | 64 419 264           | -                  | 64 419 264           |
| - Thanh lý                    |                      | 64 419 264           |                    | 64 419 264           |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>173 869.091</b>   | <b>2.499.934 239</b> | <b>434.714.148</b> | <b>3 108.517 478</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                      |                      |                    |                      |
| Tại ngày đầu năm              | 209 440 000          | 113 554 834          | -                  | 322 994 834          |
| Tại ngày cuối kỳ              | 1 356 414 545        | 64 296 262           | -                  | 1 420 710 807        |

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng 434 714 148 đồng  
Giá trị còn lại của TSCĐ đem thế chấp, cầm cố 0 đồng

## 10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục                     | Phần mềm máy tính    | Tài sản vô hình khác | Cộng                 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b>        |                      |                      |                      |
| Số dư đầu năm                 | 3 849 763 575        | 433 512 000          | 4 283 275 575        |
| Số tăng trong kỳ              | 44 625 000           | -                    | 44 625 000           |
| - Mua trong kỳ                | 44 625 000           |                      | 44 625 000           |
| Số giảm trong kỳ              | -                    | -                    | -                    |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>3 894.388 575</b> | <b>433.512.000</b>   | <b>4 327.900.575</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                      |                      |                      |
| Số dư đầu năm                 | 3 116.969 953        | 433 512 000          | 3 550 481 953        |
| Số tăng trong kỳ              | 102 481 689          | -                    | 102 481 689          |
| - Khấu hao trong kỳ           | 102 481 689          |                      | 102 481 689          |
| Số giảm trong kỳ              | -                    | -                    | -                    |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>3.219.451.642</b> | <b>433.512.000</b>   | <b>3 652.963 642</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                      |                      |                      |
| Tại ngày đầu năm              | 732 793 622          | -                    | 732 793 622          |
| Tại ngày cuối kỳ              | 674 936 933          | -                    | 674 936 933          |

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng 433 512 000 đồng  
Giá trị còn lại của TSCĐ đem thế chấp, cầm cố 0 đồng



## 12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

### a. Chi phí trả trước ngắn hạn

|                 | Số cuối kỳ<br>VND  | Số đầu năm<br>VND |
|-----------------|--------------------|-------------------|
| Công cụ dụng cụ | 86 068 484         | 34 797 499        |
| Chi phí khác    | 227 737 232        | 2 727 272         |
| <b>Cộng</b>     | <b>313.805.716</b> | <b>37.524.771</b> |

### b. Chi phí trả trước dài hạn

|                 |                    |                    |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| Công cụ dụng cụ | 19 989 386         | 66 180 913         |
| Chi phí khác    | 100 393 211        | 94 397 932         |
| <b>Cộng</b>     | <b>120.382.597</b> | <b>160.578.845</b> |

## 13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

|  | Số cuối kỳ         |                          | Số đầu năm         |                          |
|--|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
|  | Giá trị            | Số có khả năng<br>trả nợ | Giá trị            | Số có khả năng<br>trả nợ |
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>               | <b>221.120.437</b> | <b>221.120.437</b>       | <b>816 888.790</b> | <b>816 888.790</b>       |
| Công ty đầu tư phát triển điện lực<br>và hạ tầng | 85 000 000         | 85 000 000               | 85 000 000         | 85 000.000               |
| Navibank Securities                              | -                  | -                        | 686 888 790        | 686 888 790              |
| Công ty cổ phần D P.T                            | 36 000 000         | 36 000 000               | 36 000 000         | 36 000 000               |
| Khác   | 100 120 437        | 100 120 437              | 9 000 000          | 9 000 000                |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>221 120 437</b> | <b>221 120 437</b>       | <b>816 888 790</b> | <b>816 888 790</b>       |

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

|   | Số đầu năm             |                        | Trong kỳ                 |                          | Số cuối kỳ             |                        |
|---|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
|   | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Tăng                     | Giảm                     | Đơn vị tính VND        |                        |
|   |                        |                        |                          |                          | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                         |                        |                        |                          |                          |                        |                        |
| - Vay cá nhân (*)                           | 197 500 540 161        | 197 500 540 161        | 474 184 528 601          | 395 874 314 175          | 275 810.754 587        | 275 810 754 587        |
| - Vay thấu chi (**)                         | 59 484 066 511         | 59 484 066 511         | 997 090 620 172          | 992 688 589 874          | 63 886 096 809         | 63 886 096 809         |
| - Vay margin và ứng trước tiền bán CK (***) | 264                    | 264                    | 52 680 109 314           | 42 897 481 617           | 9 782 627 961          | 9 782 627 961          |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>256 984.606.936</b> | <b>256.984.606.936</b> | <b>1.523 955.258.087</b> | <b>1 431 460.385.666</b> | <b>349.479.479 357</b> | <b>349.479.479 357</b> |
| <b>Vay dài hạn</b>                          |                        |                        |                          |                          |                        |                        |
| - Trái phiếu phát hành                      | 12 160 000 000         | 12 160 000 000         |                          | 12 160 000 000           | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>12 160.000.000</b>  | <b>12.160.000.000</b>  | -                        | <b>12 160.000 000</b>    | -                      | -                      |

(\*) Khoản vay các cá nhân theo hợp đồng cho vay được ký kết giữa Công ty với các cá nhân, Mục đích vay vốn: Phục vụ sản xuất kinh doanh, lãi suất từ 8,74% đến 10,53%/năm.

(\*\*) Đây là khoản vay thấu chi tại BIDV - CN Hà Thành theo hợp đồng số 012016/6721008/HĐTC ngày 21 tháng 10 năm 2016, hợp đồng số 00122/1478752/0000568 ngày 13 tháng 12 năm 2016 và Hợp đồng thấu chi số 00122/2017/00417 ngày 27/02/2017 và các phụ lục kèm theo. Thời hạn 1 năm. Lãi suất 6,5% - 6,8%. Được đảm bảo bằng khoản tiền gửi tại BIDV theo thuyết minh số V 6c

(\*\*\*) Khoản vay Margin đầu tư chung khoán và tiền vay ứng trước tiền bán chung khoán, lãi suất từ 9,4% - 13,32%/năm tùy thời điểm nhận nợ và Công ty chung khoán nơi Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Trí Việt mở tài khoản giao dịch chứng khoán.



## 15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

|                                   | Số đầu năm            | Số phải nộp trong kỳ | Số đã nộp trong kỳ    | Đơn vị tính VND<br>Số cuối kỳ |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| <b>a. Phải nộp</b>                |                       |                      |                       |                               |
| Thuế GTGT phải nộp                | 452.966.107           | 290.222.334          | 743.188.441           | -                             |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt            | -                     | -                    | -                     | -                             |
| Thuế xuất, nhập khẩu              | -                     | -                    | -                     | -                             |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp        | 9.489.281.770         | 3.079.018.715        | 9.491.061.984         | 3.077.238.501                 |
| Thuế thu nhập cá nhân             | 1.345.236.039         | 3.289.215.595        | 3.019.737.374         | 1.614.714.260                 |
| Phi, lệ phí và các khoản phải nộp |                       | 7.000.000            | 7.000.000             | -                             |
| <b>Cộng</b>                       | <b>11.287.483.916</b> | <b>6.665.456.644</b> | <b>13.260.987.799</b> | <b>4.691.952.762</b>          |

## 16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

|                    | Số cuối kỳ<br>VND    | Số đầu năm<br>VND    |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b> | <b>1.112.057.118</b> | <b>1.870.947.458</b> |
| - Lãi vay phải trả | 1.077.063.942        | 1.791.391.177        |
| - Khác             | 34.993.176           | 79.556.281           |
| <b>Cộng</b>        | <b>1.112.057.118</b> | <b>1.870.947.458</b> |

## 18. PHẢI TRẢ KHÁC

|   | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu năm<br>VND     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                            | <b>16.970.924.443</b> | <b>29.568.362.083</b> |
| - Kinh phí công đoàn                          | 101.704.245           | 71.461.320            |
| - Bảo hiểm xã hội                             | 64.875.062            | 40.216.681            |
| - Bảo hiểm y tế                               | 4.335.750             | -                     |
| - Phải trả, phải nộp khác                     | 16.532.504.585        | 29.222.902.363        |
| + Hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn đầu tư (*) | 15.773.911.445        | 27.920.000.000        |
| + Phải trả khác                               | 758.593.140           | 1.302.902.363         |
| - Bảo hiểm thất nghiệp                        | 1.445.250             | -                     |
| - Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán    | 266.059.551           | 233.781.719           |
| <b>b. Dài hạn</b>                             | -                     | -                     |
| <b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>       |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>16.970.924.443</b> | <b>29.568.362.083</b> |

(\*) Là các hợp đồng dịch vụ tư vấn đầu tư ký với các cá nhân, theo đó mức lợi tức sẽ được phân chia giữa hai bên căn cứ trên kết quả của việc tư vấn đầu tư. Tuy nhiên, trong mọi trường hợp, TVC phải trả cho các cá nhân mức lợi tức tối thiểu là 8,74% -10,53%/năm trên tổng số tiền đã nhận của các cá nhân này.

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

|                          | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng                   |
|--------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước      | 141.450.000.000           |                      | 97.254.494            | 4.834.689.667                     | 31.950.162.384                  | 178.332.106.545        |
| - Tăng trong năm trước   | 227.436.300.000           | 2.761.180.773        |                       |                                   | 7.841.077.459                   | 238.038.558.232        |
| - Lãi/lỗ trong năm trước |                           |                      |                       | 38.816.884.992                    |                                 | 38.816.884.992         |
| - Tăng khác              |                           |                      |                       | 4.022.534                         |                                 | 4.022.534              |
| - Giảm khác              |                           |                      |                       |                                   | (4.010.334)                     | (4.010.334)            |
| <b>Số dư đầu năm nay</b> | <b>368.886.300.000</b>    | <b>2.761.180.773</b> | <b>97.254.494</b>     | <b>43.655.597.192</b>             | <b>39.787.229.509</b>           | <b>455.187.561.968</b> |
| - Tăng trong kỳ          |                           |                      |                       |                                   | 1.000.000.000                   | 1.000.000.000          |
| - Lãi/lỗ trong kỳ        |                           |                      |                       | 10.712.636.014                    | 2.095.640.663                   | 12.808.276.676         |
| - Trích lập các quỹ      |                           |                      | 97.000.000            | (97.000.000)                      |                                 | -                      |
| - Tăng khác              |                           |                      |                       | 723.201.393                       |                                 | 723.201.393            |
| - Chi trả cổ tức         |                           |                      |                       |                                   | (2.096.903.200)                 | (2.096.903.200)        |
| - Giảm khác              |                           |                      |                       | (22.762.198)                      | (723.201.393)                   | (745.963.591)          |
| <b>Số cuối kỳ</b>        | <b>368.886.300.000</b>    | <b>2.761.180.773</b> | <b>194.254.494</b>    | <b>54.971.672.401</b>             | <b>40.062.765.579</b>           | <b>466.876.173.247</b> |

**Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu**

|                            | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| - Vốn đầu tư của Nhà nước  |                        |                        |
| - Vốn góp của cổ đông khác | 368.886.300.000        | 368.886.300.000        |
| - Cổ phiếu quỹ             |                        |                        |
| <b>Cộng</b>                | <b>368.886.300.000</b> | <b>368.886.300.000</b> |



Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

|                             | 6 tháng đầu năm 2017<br>VND | 6 tháng đầu năm 2016<br>VND |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                             |                             |
| + Vốn góp đầu năm           | 368 886 300 000             | 141 450 000 000             |
| + Vốn góp tăng trong kỳ     |                             | 99 518 600 000              |
| + Vốn góp giảm trong kỳ     | -                           | -                           |
| + Vốn góp cuối kỳ           | 368 886 300 000             | 240 968 600 000             |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | (2 096 903 200)             | -                           |

d. Cổ phiếu

|   | Số cuối kỳ<br>VND | Số đầu năm<br>VND |
|---|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành                       | 36.888 630        | 36 888 630        |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                    | 36 888 630        | 36 888 630        |
| + Cổ phiếu phổ thông                                      | 36 888 630        | 36 888 630        |
| + Cổ phiếu ưu đãi   |                   |                   |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)             | -                 | -                 |
| + Cổ phiếu phổ thông                                      |                   |                   |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) |                   |                   |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                           | 36 888 630        | 36 888 630        |
| + Cổ phiếu phổ thông                                      | 36 888 630        | 36 888 630        |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) |                   |                   |

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOAN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. DOANH THU

|                              | 6 tháng đầu năm 2017<br>VND | 6 tháng đầu năm 2016<br>VND |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Tổng doanh thu               | 12.759.603 499              | 19 945 628.351              |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | 12 759 603 499              | 19 945 628 351              |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | -                           | -                           |
| <b>Doanh thu thuần</b>       | <b>12 759.603.499</b>       | <b>19.945.628.351</b>       |

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

|                            | 6 tháng đầu năm 2017<br>VND | 6 tháng đầu năm 2016<br>VND |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| - Giá vốn cung cấp dịch vụ | 5 152 150 840               | 3 083 574 720               |
| <b>Cộng</b>                | <b>5 152 150 840</b>        | <b>3 083 574 720</b>        |

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|                               | 6 tháng đầu năm 2017<br>VND | 6 tháng đầu năm 2016<br>VND |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 3 175 201 850               | 47 383 588                  |
| - Lãi từ hợp tác đầu tư       | 9 715 246 027               |                             |
| - Lãi đầu tư chứng khoán      | 3 315 571 454               | 4 157 052 051               |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia | 856 770 000                 |                             |
| - Khác                        | 9 584 768 544               | 10 339 388 173              |
| <b>Cộng</b>                   | <b>26 647.557.875</b>       | <b>14.543.823.812</b>       |

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

#### 4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi vay
  - Lỗ kinh doanh chứng khoán
  - Trích lập/Hoan nhập dự phòng giảm giá
  - Chi phí tài chính khác
- Cộng**

| 6 tháng đầu năm 2017  | 6 tháng đầu năm 2016 |
|-----------------------|----------------------|
| VND                   | VND                  |
| 13 580 789 323        | 4 813 671 997        |
| 423 022 666           | 1 096 827 772        |
| (55 160 260)          | (233 092 869)        |
| 91 612 833            | 78 182 453           |
| <b>14.040.264.562</b> | <b>5.755.589.353</b> |

#### 5 THU NHẬP KHÁC

- Thu tiền phạt
  - Thanh lý tài sản
  - Khác
- Cộng**

| 6 tháng đầu năm 2017 | 6 tháng đầu năm 2016 |
|----------------------|----------------------|
| VND                  | VND                  |
| 3 758 431 111        | 1 027 000 027        |
| 545 455              |                      |
| 45 035               |                      |
| <b>3 759 021 601</b> | <b>1 027 000 027</b> |

#### 6. CHI PHÍ KHÁC

- Chi phí khác
- Cộng**

| 6 tháng đầu năm 2017 | 6 tháng đầu năm 2016 |
|----------------------|----------------------|
| VND                  | VND                  |
| 505 516 583          | 27 328 000           |
| <b>505 516 583</b>   | <b>27 328 000</b>    |

#### 7. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao tài sản cố định
- Phân bổ LTTM
- Trích/(hoan nhập) dự phòng
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí khác bằng tiền

**Cộng**

| 6 tháng đầu năm 2017  | 6 tháng đầu năm 2016 |
|-----------------------|----------------------|
| VND                   | VND                  |
| 1 616 339 054         | 128 248 416          |
| 2 841 550 200         | 4 592 009 169        |
| 249 449 352           | 297 853 564          |
| 106 557 134           | 106 557 134          |
| (1 117 860)           | -                    |
| 2 058 330 117         | 1 597 397 421        |
| 5 861 998 442         | 2 568 956 212        |
| <b>12.733 106.438</b> | <b>9.291.021.916</b> |

**Trong đó bao gồm**

##### Chi phí sản xuất, kinh doanh

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ
- Chi phí nhân công
- Trích/(hoan nhập) dự phòng
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí khác bằng tiền

**Cộng**

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 534 015 556          | 1 090 220 327        |
| (1 117 860)          |                      |
| 52 727 273           | 163 895 455          |
| 4 566 525 871        | 1 829 458 938        |
| <b>5 152 150.840</b> | <b>3 083 574.720</b> |

##### Chi phí bán hàng

- Chi phí nhân công
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí khác bằng tiền

**Cộng**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| 1 512 583 808        | 458 802 468        |
| 129 186 306          | 29 862 697         |
| 116 293 821          | 63 947 460         |
| <b>1 758 063 935</b> | <b>552 612 625</b> |



**Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|  |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ | 1 616 339 054        | 128 248 416          |
| - Chi phí nhân công                              | 794 950 836          | 3 042 986 374        |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định               | 249 449 352          | 297 853 564          |
| - Phân bổ LTTM                                   | 106 557 134          | 106 557 134          |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                      | 1 876 416 538        | 1 403 639.269        |
| - Chi phí khác bằng tiền                         | 1 179 178 750        | 675 549 814          |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>5 822 891 664</b> | <b>5 654 834 571</b> |

**8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|   | 6 tháng đầu năm 2017<br>VND | 6 tháng đầu năm 2016<br>VND |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                               | 3 079 018 715               | 2 313 484 230               |
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | -                           | -                           |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>  | <b>3 079 018 715</b>        | <b>2 313 484 230</b>        |

**10 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

|  | 6 tháng đầu năm 2017<br>VND | 6 tháng đầu năm 2016<br>VND |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Lợi nhuận thuần sau thuế   | 10 712 636 014              | 14 616 703 668              |
| Các khoản điều chỉnh   | -                           | -                           |
| <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế</i> |                             |                             |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông                         | 10 712 636 014              | 14 616 703 668              |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ                   | 36 888 630                  | 23 878 138                  |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                  | <b>290,40</b>               | <b>612,14</b>               |

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ**

**1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.**

Trong kỳ Công ty không có giao dịch nào không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ

Trong 6 tháng đầu năm 2017, Công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn là 65 970 000 000 đồng tại Ngân hàng TMCP BIDV chi nhánh Hà Thành đang được đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng thấu chi số 012016/6721008/HĐTC ngày 21 tháng 10 năm 2016, hợp đồng số 00122/1478752/0005681 ngày 13 tháng 12 năm 2016 và hợp đồng số 00122/00417 ngày 27/02/2017.

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

| Tài sản tài chính                  | Số cuối kỳ             |                        | Số đầu năm             |                        |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                    | Giá gốc                | Dự phòng               | Giá gốc                | Dự phòng               |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 98 147 371 471         |                        | 139 422 597 321        |                        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 496 125 787 941        | (5 164 053 630)        | 442 816 862 899        | (5 164 053 630)        |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 97 621 202 892         | (325 268 698)          | 72 885 280 897         | (381 546 818)          |
| Đầu tư dài hạn                     | 12 200 000 000         |                        | 12 200 000 000         |                        |
| <b>Cộng</b>                        | <b>704 094 362 304</b> | <b>(5 489 322 328)</b> | <b>667 324 741 117</b> | <b>(5.545.600 448)</b> |

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính



| Nợ phải trả tài chính             | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                   | VND                    | VND                    |
| Vay và nợ                         | 349.479.479.357        | 269.144.606.936        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 17.192.044.880         | 30.385.250.873         |
| Chi phí phải trả                  | 1.112.057.118          | 1.870.947.458          |
| <b>Cộng</b>                       | <b>367.783.581.355</b> | <b>301.400.805.267</b> |

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định theo giá trị sổ sách.

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

#### Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

#### Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất cơ lợi cho mục đích của Công ty.

#### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).



|                                    | Từ 1 năm trở xuống     | Trên 1 năm đến 5 năm  | Trên 5 năm | Tổng                   |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------|------------------------|
|                                    | VND                    | VND                   | VND        | VND                    |
| <b>Số cuối kỳ</b>                  |                        |                       |            |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 98 147 371 471         |                       |            | 98 147 371 471         |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 496 125 787 941        |                       |            | 496 125 787 941        |
| Các khoản cho vay                  | -                      |                       |            | -                      |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 234 121 202 892        |                       |            | 234 121 202 892        |
| Đầu tư dài hạn                     |                        | 12 200 000 000        |            | 12 200 000 000         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>828.394 362.304</b> | <b>12.200.000 000</b> | <b>-</b>   | <b>840.594 362.304</b> |

|                                    | Từ 1 năm trở xuống     | Trên 1 năm đến 5 năm  | Trên 5 năm | Tổng                   |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------|------------------------|
|                                    | VND                    | VND                   | VND        | VND                    |
| <b>Số đầu năm</b>                  |                        |                       |            |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 139 422 597 321        |                       |            | 139 422 597 321        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 442 816 862 899        |                       |            | 442 816 862 899        |
| Các khoản cho vay                  | -                      |                       |            | -                      |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 175 385 280 897        |                       |            | 175 385 280 897        |
| Đầu tư dài hạn                     |                        | 12 200 000 000        |            | 12 200 000 000         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>757.624 741.117</b> | <b>12.200.000 000</b> | <b>-</b>   | <b>769.824 741.117</b> |

#### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

|                                   | Từ 1 năm trở xuống     | Trên 1 năm đến 5 năm  | Trên 5 năm | Tổng                   |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|------------|------------------------|
|                                   | VND                    | VND                   | VND        | VND                    |
| <b>Số cuối kỳ</b>                 |                        |                       |            |                        |
| Vay và nợ                         | 349 479 479 357        | -                     |            | 349 479 479 357        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 17 192 044 880         | -                     |            | 17 192 044 880         |
| Chi phí phải trả                  | 1 112 057 118          |                       |            | 1 112 057 118          |
| <b>Cộng</b>                       | <b>367.783.581.355</b> | <b>-</b>              | <b>-</b>   | <b>367.783.581.355</b> |
| <b>Số đầu năm</b>                 |                        |                       |            |                        |
| Vay và nợ                         | 256 984 606 936        | 12 160 000 000        |            | 269 144 606 936        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 30 385 250 873         | -                     |            | 30 385 250 873         |
| Chi phí phải trả                  | 1 870 947 458          |                       |            | 1.870.947.458          |
| <b>Cộng</b>                       | <b>289.240.805.267</b> | <b>12.160.000 000</b> | <b>-</b>   | <b>301.400.805.267</b> |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn

## IX. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 04/07/2017 Công ty Cổ phần quản lý đầu tư Trí Việt thực hiện thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 12. Theo đó, Công ty thực hiện đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn quản lý tài sản Trí Việt. Đồng thời bổ nhiệm ông Phan Doãn Vinh làm Tổng Giám đốc vào ngày 05/07/2017

## X. BÁO CÁO BỘ PHẬN

### Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

### Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

|   | <i>Dịch vụ</i>        | <i>Tổng</i>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu thuần ra bên ngoài                  | 12 759 603 499        | 12 759 603 499        |
| <b>Tổng doanh thu thuần</b>                   | <b>12 759 603 499</b> | <b>12 759 603 499</b> |
| Chi phí bộ phận                               | 5 152 150 840         | 5 152 150 840         |
| <b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>             | <b>7.607.452.659</b>  | <b>7.607.452 659</b>  |
| <b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b> |                       | <b>7.580.955 599</b>  |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh             |                       | 26 497 060            |
| Doanh thu hoạt động tài chính                 |                       | 26 647 557 875        |
| Chi phí tài chính                             |                       | 14 040 264 562        |
| Thu nhập khác                                 |                       | 3 759 021 601         |
| Chi phí khác                                  |                       | 505 516 583           |
| Thuế TNDN hiện hành                           |                       | 3 079 018 715         |
| <b>Lợi nhuận sau thuế</b>                     |                       | <b>12.808.276 676</b> |

## XI. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong giai đoạn từ 01/01/2017 đến 30/06/2017, Công ty đã có giao dịch với các bên liên quan như sau.

| Các bên liên quan               | Mối quan hệ                       | 6 tháng đầu năm 2017 | 6 tháng đầu năm 2016 |
|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Ông Phạm Trung Kiên</b>      | Thành viên HĐQT                   |                      |                      |
| - Hợp đồng vay ký mới           |                                   | 9 644 000 000        | 9 020 000 000        |
| - Hợp đồng vay đã thanh lý      |                                   | 17 000 000 000       | 2 000 000 000        |
| - Lãi vay đã được nhân trong kỳ |                                   | 459 850 930          | 131 300 000          |
| <b>Ông Phạm Thành Trực</b>      | Người liên quan đến Chủ tịch HĐQT |                      |                      |
| - Hợp đồng vay ký mới           |                                   | 295 000 000          | 408 000 000          |
| - Hợp đồng vay đã thanh lý      |                                   | 408 000 000          |                      |
| - Lãi vay đã được nhân trong kỳ |                                   | 40 698 000           |                      |
| <b>Bà Nguyễn Thị Thắm</b>       | Người liên quan đến Ban kiểm soát |                      |                      |
| - Hợp đồng vay ký mới           |                                   | 455 000 000          | 150 000 000          |
| - Hợp đồng vay đã thanh lý      |                                   | 455 000 000          | 350 000 000          |
| - Lãi vay đã được nhân trong kỳ |                                   | 10 945 485           | 7.303 125            |
| <b>Bà Phan Thị Thanh Xuân</b>   | Người liên quan đến Tổng Giám đốc |                      |                      |
| - Hợp đồng vay ký mới           |                                   | 2 031 000 000        | 120 000 000          |
| - Hợp đồng vay đã thanh lý      |                                   | 890 000 000          |                      |
| - Lãi vay đã được nhân trong kỳ |                                   | 50 203 647           | 7 980 000            |

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính



| Các bên liên quan                | Mối quan hệ         | 6 tháng đầu năm 2017 | 6 tháng đầu năm 2016 |
|----------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Bà Nguyễn Thị Chinh Hương</b> | Người liên quan đến |                      |                      |
| - Hợp đồng vay ký mới            | BKS                 | 70 000 000           | 900 000 000          |
| - Hợp đồng vay đã thanh lý       |                     | 170 000 000          | 500 000 000          |
| - Lãi vay đã được nhân trong kỳ  |                     | 1 501 977            |                      |
| <b>Bà Phạm Thanh Hoa</b>         | Người liên quan đến |                      |                      |
| - Hợp đồng vay ký mới            | Chủ tịch HĐQT       | 1 275.000 000        |                      |
| - Hợp đồng vay đã thanh lý       |                     | 1 275 000 000        |                      |
| - Lãi vay đã được nhân trong kỳ  |                     | 8 004 568            |                      |

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong 06 tháng đầu năm 2017 là 226 140 000 đồng.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư bên có liên quan như sau:

|   | Mối quan hệ                             | Số cuối kỳ    | Số đầu năm     |
|---|---|---------------|----------------|
| <b>Ông Nguyễn Trung Kiên</b>                | Thành viên HĐQT                         |               |                |
| Cho công ty vay                             |   | 1 644 000 000 | 11 000 000 000 |
| <b>Ông Phạm Thành Trục</b>                  | Người liên quan đến                     |               |                |
| Cho công ty vay                             | Chu tịch HĐQT                           | 447 000 000   | 408 000 000    |
| <b>Bà Nguyễn Thị Thắm</b>                   | Người liên quan đến                     |               |                |
| Cho công ty vay                             | Ban kiểm soát                           | 160 000 000   | 150 000 000    |
| <b>Bà Phan Thị Thanh Xuân</b>               | Người liên quan đến                     |               |                |
| Cho Công ty vay                             | Tổng Giám đốc                           | 1 656 400 000 | 220 000 000    |
| <b>Bà Nguyễn Thị Chinh Hương</b>            | Người liên quan đến                     |               |                |
| Cho Công ty vay                             | BKS                                     |               | 400 000 000    |
| <b>Công ty CP tư vấn và đầu tư Trí Việt</b> | Ông Phạm Thanh Tùng                     |               |                |
| - Tra trước cho người bán                   | đồng chủ tịch của TVC                   | 700 000 000   | 700 000 000    |
| (Đặt cọc tiền mua ô tô Toyota)              | và Công ty CP tư vấn và đầu tư Trí Việt |               |                |

\* Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

| Chỉ tiêu  | ĐVT | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|-----|------------|------------|
| 1. Bộ tri cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn                          |     |            |            |
| 1.1 Bộ tri cơ cấu tài sản   |     |            |            |
| - Tài sản dài hạn/Tổng tài sản  | %   | 2,23%      | 4,01%      |
| - Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản                                       | %   | 97,77%     | 95,99%     |
| 1.2 Bộ tri cơ cấu vốn   |     |            |            |
| - Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn  | %   | 44,44%     | 30,70%     |
| - Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn  | %   | 55,56%     | 69,30%     |
| 2. Khả năng thanh toán  |     |            |            |
| 2.1 Tổng Tài sản/Tổng nợ phải trả                                     | Lần | 2,25       | 3,26       |
| 2.2 Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn                                 | Lần | 2,20       | 3,60       |
| 2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn | Lần | 0,89       | 2,21       |
| 3. Tỷ suất sinh lời   |     |            |            |

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

| Chỉ tiêu  | ĐVT | 6 tháng đầu năm 2017 | 6 tháng đầu năm 2016 |
|---|-----|----------------------|----------------------|
| 3.1 Lợi nhuận / doanh thu   |     |                      |                      |
| - Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác | %   | 36,80%               | 57,56%               |
| - Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác   | %   | 29,67%               | 51,04%               |
| 3.2 Lợi nhuận / Tổng Tài sản  |     |                      |                      |
| - Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản   | %   | 1,89%                | 4,74%                |
| - Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản   | %   | 1,52%                | 4,20%                |
| 3.3 Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn CSH                                      | %   | 2,74%                | 6,07%                |

## XII SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được Công ty TNHH Kiểm toán TTP (được đổi tên từ Công ty TNHH Kiểm toán ASC) kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán ASC cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

Người lập biểu



Tạ Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Tùng

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2017

Chủ tịch HĐQT



Phạm Thanh Tùng